



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Acórdão

Apelação Cível – nº. 0023477-26.2010.815.2001

Redator para o acórdão: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Relatora: Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes

Apelante: Ulisses Assis Neto – Adv.: Andre Luiz Franco de Aguiar(OAB/PB – 8.665)

Apelado: Condomínio Edifício Ponta de Mar – Adv.: João Machado de Souza Neto (OAB/PB – 20.716)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. EX-SÍNDICO. AUSÊNCIA DE PROVA DO COMETIMENTO DE ATOS ILÍCITOS. NECESSIDADE DO AFASTAMENTO DA FUNÇÃO POR MOTIVO SÚBITO. ENTREGA DOS DOCUMENTOS À ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA BOA-FÉ. NECESSIDADE DE REFORMA DA SENTENÇA. EXTINÇÃO DO FEITO. **RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por maioria, em dar provimento ao apelo.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível (fls. 302/308), interposta por Ulisses Assis Neto, hostilizando a sentença do Juízo da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital, que nos autos da Ação de Prestação de Contas manejada pelo Condomínio Edifício Ponta de Mar, julgou parcialmente

procedente os pedidos, para determinar que o promovido preste as contas do período de janeiro de 2009 a março de 2010, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de não lhe ser lícito impugnar as que o autor apresentar.

Nas razões recursais, alega o apelante a impossibilidade de prestar as contas na forma determinada na lei, eis que se trata de uma atividade complexa que exige conhecimento técnico especializado.

Aduz que todos os recibos de pagamentos e movimentações financeiras foram entregues as empresas Isa Contabilidade e AUDICON.

Assevera fazer mais de 07 (sete) anos que deixou o exercício da sindicância do condomínio, e que como síndico só tinha o dever de guardar os documentos inerentes à sua gestão por um período máximo de 05 (cinco) anos, logo não haveria mais como se cumprir a referida prestação de contas.

Ao final, pugna pelo provimento do apelo para reformar a sentença proferida.

Contrarrazões ofertadas às fls. 312/317.

Instada a se manifestar, a douta Procuradoria de Justiça emitiu parecer sem, contudo, opinar acerca do mérito do apelo (fls. 326/328).

É o relatório.

V O T O

Os autos noticiam que o apelante, então síndico do Condomínio Edifício Ponta do Mar, teve como prestadas as contas relativas aos períodos 2005/2009, de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, que as aprovou

Em relação ao período de janeiro de 2009 a março de 2010, a decisão recorrida entendeu que não foram prestadas e

determinou que o fossem nesta demanda.

O síndico que não tem conhecimentos especializados de contador, confiou sempre as prestações de contas para a elaboração dos balancetes a um contador, o que sempre fez de boa fé, lhe passando todos os recibos e documentos de gastos e despesas do condomínio, que davam condições ao contabilista para fazer os balancetes de prestação de contas, tanto é assim que, não havia problemas para a confecção dos referidos balancetes anteriores a janeiro de 2009 até março de 2010, quando houve a saída do apelante da função de síndico do condomínio.

É fato que, o apelante entregou ao contador do edifício condominial todos os documentos e recibos que possuía, e, desligou-se da função, por isso, está impossibilitado de fazê-lo oito (8) anos depois.

Consta, igualmente, que o Recorrente de janeiro a dezembro de 2009, por livro de protocolo entregou a empresa "Isa Contabilidade", a movimentação financeira e bancária do condomínio, bem como dos meses de 2010, até a data que deixou a função, entregou a "AUDICON" na pessoa do Senhor Wellington Martins.

Sobre a conduta ilibada do apelante à frente do Condomínio, encontramos registros em ATAS das ASSEMBLEIAS, que valem à pena transcrever: "Em seguida, o morador do ap. 201, Sr. Carlos Nunes Guimarães fez o uso da palavra para agradecer o excelente trabalho executado pelo síndico durante todo este período, enaltecendo sua cordialidade e atenção com todos os funcionários e moradores, os serviços de segurança e limpeza do condomínio, o que nunca tinha visto em outros 4 (quatro) condomínios que residiu anteriormente. O Sr. Carlos Guimarães solicitou que se fizesse registro em ata desta sua palavra. O síndico dando prosseguimento e facultando o uso da palavra à toda a assembleia, fez uso a Sra. Jackeline Cartaxo (Ap. 101) que reiterou as palavras do Sr. Carlos Guimarães, agradecendo ao síndico toda sua prestimosidade, e que, na qualidade de recém-chegada ao condomínio, estava bastante satisfeita. A Sra. Ana Maria Linhares (Ap. 402), a Sra. Anigenes Vasconcelos (Ap. 702) e o Sr. José Rafael Neto (Ap.1001) reiteraram também as palavras e considerações do Sr. Carlos Guimarães".

Como se constata, inexistem registros em atas de

assembleias de condôminos, registrando atos ilícitos, nem danos ao condomínio cometidos pelo Recorrente durante sua gestão proba e honesta, ao contrário disso, sempre agiu dentro da legalidade e da boa fé na administração zelosa do espaço condominial. Sua lealdade como síndico sempre contou com o integral apoio do Conselho Fiscal, da Sub-Sindica e demais condôminos, de conformidade com as notas das assembleias antes apontadas, tendo deixado a função de administração espontaneamente, por problemas familiares.

Outro destaque a merecer registro é o de que o Apelante ao deixar a função, informou por e-mail a todos os condôminos que estava entregando todos os recibos de pagamentos, movimentações financeiras e extrato bancários à empresa "Isa Contabilidade", bem assim dos meses do ano de 2010, ou seja, até março daquele ano, quando se desligou da administração.

Estes são os motivos que me levam, com todas as vênias, a divergir da Eminente Relatora, para dar provimento à Apelação.

Diante das razões já expostas, **DOU PROVIMENTO** ao recurso de Apelação, com o fim de julgar improcedente a pretensão do autor/apelado, reformando integralmente a sentença recorrida.

Condeno o apelado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 85, §8º, do CPC.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Maria das Graças Morais Guedes – Relatora, Marcos Cavalcanti de Albuquerque, Saulo Henriques de Sá e Benevides, Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Senhor Desembargador Arnóbio Alves Teodósio) e José Ricardo Porto.

Presente ao julgamento o Excelentíssimo Senhor Doutor Amadeus Lopes Ferreira, Promotor de Justiça convocado.

Sala de sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 21 de maio de 2018.

Desembargador **Marcos Cavalcanti de Albuquerque**
Redator para o acórdão

03